

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2018

aruandeaasta lõpp: 31.12.2018

ärinimi: DOMEN GRUPP AS

registrikood: 10895972

tänavatänu nimi, J. Kunderi tn 6

maja ja korteri number:

linn: Rakvere linn

maakond: Lääne-Viru maakond

postisihthumber: 44307

telefon: +372 3227803, +372 5087744

e-posti aadress: info@domengrupp.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Raamatupidamise aastaaruande lisad	6
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	6
Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 3 Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	9
Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud	10
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 6 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	11
Lisa 7 Aktsiakapital	12
Lisa 8 Müügitulu	12
Lisa 9 Muud äritulud	12
Lisa 10 Kaubad, toore, materjal ja teenused	12
Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud	13
Lisa 12 Tööjõukulud	13
Lisa 13 Kasum (kahjum) tütaretevõtjatelt	13
Lisa 14 Tulumaks	13
Lisa 15 Seotud osapooled	14
Lisa 16 Sündmused pärast aruandekuupäeva	14
Lisa 17 Tingimuslikud kohustised ja varad	14
Aruande allkirjad	16
Vandeauditori aruanne	17

Tegevusaruanne

AS Domen Grupp 2018.aasta majandusaasta aruande esitanud väikeettevõtja lühendatud aruandena.

AS Domen Grupp asutati 2002 aastal, AS Domen Grupil on 3 omanikku, kes omavad igaüks võrdselt 14500 aktsiat ning võrdset hääleõigust. AS Domen Grupp peamiseks tegevuseks on kinnisvara arendamine ja juhtimisteenuse osutamine ning tütarfirmade nõustamine.

2018.a. majandusaastal jätkus tavapärane majandustegevus.

Tehti ettevalmistusi OÜ Põlva Maja jagunemiseks kaheks eraldiseisvaks ühinguks – OÜ Põlva Maja (tegevus ja lepingud) ja OÜ Domen Investeeringud (kinnisvara) ning Põlva Maja OÜ osakute müügiks.

TULUD, KULUD, TULEM

Nimetus	Näitaja 2018 (eurot)	Näitaja 2017 (eurot)	Juurdekasv/ kahanemine(-) absoluutsuuruses 2018/2017 (eurot)	Juurdekasv/ kahanemine (-) 2018/2017 %-des
Käive	42 188	81 634	- 39 446	- 48%
Muud äritulud	3 172	0	+ 3 172	+ 100%
Äritulud kokku	45 360	81 634	- 36 274	- 44%
Kaubad, materjalid, teenused	- 32 861	- 42 945	- 10 084	- 23%
Mitmesugused tegevuskulud	- 12 993	- 261 813	- 248 820	- 95%
Tööjõukulud	- 9 579	- 9 418	+ 161	+ 2%
Vara kulum ja väärtuse langus	- 10 066	- 8 914	+ 1 152	+ 13%
Muud ärikulud	- 178	- 101	+ 77	+ 76%
Ärikulud kokku	- 65 677	- 323 191	- 257 514	- 80%
Finantstulud-kulud kokku	264 941	80 764	184 177	+228 %
Puhaskasum	+ 232 124	- 160 793	+ 392 917	- 244%

EESMÄRGID JÄRGMISEKS MAJANDUSAASTAKS

2019. majandusaastal jätkub AS Domen Grupp tavapärane tegevus. Suuremat tähelepanu tuleb pöörata AS Domen Grupi ja tütarde vabade vahendite efektiivsemaks kasutamiseks.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	68 514	85 293	
Nõuded ja ettemaksed	3 993	6 483	2
Kokku käibevarad	72 507	91 776	
Põhivarad			
Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	330 335	330 335	3
Kinnisvarainvesteeringud	185 823	195 889	4
Materiaalsed põhivarad	0	5 331	
Kokku põhivarad	516 158	531 555	
Kokku varad	588 665	623 331	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	0	10 725	
Võlad ja ettemaksed	4 714	5 779	5
Kokku lühiajalised kohustised	4 714	16 504	
Kokku kohustised	4 714	16 504	
Omakapital			
Aktiivkapital nimiväärtuses	26 100	27 801	7
Ülekurss	208 065	208 065	
Kohustuslik reservkapital	2 780	2 780	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	114 882	528 974	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	232 124	-160 793	
Kokku omakapital	583 951	606 827	
Kokku kohustised ja omakapital	588 665	623 331	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2018	2017	Lisa nr
Müügitulu	42 188	81 634	8
Muud äritulud	3 172	0	9
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-32 861	-42 945	10
Mitmesugused tegevuskulud	-12 993	-261 813	11
Tööjõukulud	-9 579	-9 418	12
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-10 066	-8 914	4
Muud ärikulud	-178	-101	
Ärikasum (kahjum)	-20 317	-241 557	
Kasum (kahjum) tütarettevõtjatelt	265 000	81 000	13
Intressitulud	5	185	
Intressikulud	-64	-421	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	244 624	-160 793	
Tulumaks	-12 500	0	14
Aruandeaasta kasum (kahjum)	232 124	-160 793	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

AS Domen Grupp raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga, mis tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele.

Eesti finantsaruandluse standardi põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seadusega, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsiibist.

Kasumiaruanne on koostatud Raamatupidamise seaduse lisa 2 toodud kasumiaruande skeemi nr 1 alusel.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Seoses konsolideerimiskohustuse puudumisega ei ole koostatud konsolideeritud aruannet. Tegemist on väikeettevõtja lühendatud aruandega.

Finantsvarad

Finantsvaraks loetakse raha, nõudeid ostjate vastu ning muid lühi- ja pikaajalisi nõudeid.

Finantskohustiseks loetakse tarnijatele tasumata arveid, viitvõlgasid ja muid lühi- ja pikaajalisi võlakohustisi.

Finantsvara ja -kohustised võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on antud finantsvara või -kohustise eest makstud või saadud õiglane väärtus. Algne soetusmaksumus sisaldab kõiki finantsvara - või -kohustisega otseselt seotud kulutusi. Finantsvara eemaldatakse bilansist siis, kui ettevõtte kaotab selle üle kontrolli.

Finantskohustis eemaldatakse bilansist siis, kui ta on rahuldatud, lõpetatud või aegunud.

Raha

Rahana kajastatakse bilansis raha kirjel kassas olevat sularaha ja arvelduskontode jääke.

Finantsinvesteeringud

Investeeringuid tütarettevõtetesse kajastatakse aruandes soetusmaksumuse meetodil.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse ettevõtte tavapärase äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid.

Nõudeid ostjate vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil ehk lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest.

Seejuures hinnatakse iga kliendi laekumata arveid eraldi, arvestades teadaolevat informatsiooni kliendi maksevõime ja valitseva olukorra kohta.

Ebatõenäoliseks arvatud nõuded kantakse tegevuskuludesse. Varem ebatõenäoliseks hinnatud ning kuludesse kantud nõuete laekumisel kajastatakse tegevuskulu vähendamisenä.

Ostjatelt laekumata nõudeid, mille sissenõudmiseks ei ole võimalik või majanduslikult kasulik meetmeid rakendada, on hinnatud lootusetuks ning kantakse bilansist välja.

Kõiki muid nõudeid (mitmesugused nõuded, viitlaekumised, ettemaksed) kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil.

Lühiajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumus on võrdne nende nominaalväärtusega, allahindlusi tehtud ei ole.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringutena on kajastatud maad ja hooneid, mida ettevõtte hoiab omanikuna turuväärtuse kasvu eesmärgil ja mida ei kasutata enda majandustegevuses.

Kinnisvarainvesteering võetakse algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis sisaldab ka soetamisega otseselt seonduvaid tehingutasusid (s.o notaritasud, riigilõivud, nõustajatele makstud tasud ja muud kulutused, ilma milleta ei oleks ostutehing tõenäoliselt aset leidnud).

Edasi kajastatakse kinnisvarainvesteeringuid korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil ehk bilansilisest soetusmaksumusest on maha arvatud akumulieeritud kulum.

Kulumi arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit. Kulumi määr määratakse igale kinnisvaraobjektile eraldi, sõltuvalt selle kasulikust tööeast.

Rakendatav kulumi määr on ehitistel 10% aastas.

Maad ei amortiseerita.

Kinnisvarainvesteeringu ümberklassifitseerimisel muuks varaks rakendatakse objektile selle varadegrupi arvestusreegleid, kuhu ta liigitatakse.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Materiaalseks põhivaraks loetakse ettevõtte enda majandustegevuses kasutatavaid varasid kasuliku tööeaga üle ühe aasta ja maksumusega üle 1000 (üks tuhat) eurot.

Olulisuse printsiibist lähtudes need varad, mille kasulik tööiga on küll üle ühe aasta, kuid mille soetusmaksumus on alla 1000 euro, kantakse soetamisel kohe kuludesse ning nende üle peetakse arvestust bilansiväliselt.

Materiaalset põhivara võetakse algselt arvele soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast ja otseselt soetamisega seotud kulutustest, mis on vajalikud vara viimiseks tema tööseisundisse ja -asukohta.

Bilansis kajastatakse materiaalsel põhivara korrigeeritud soetusmaksumuses ehk bilansilisest soetusmaksumusest on maha arvatud akumuleeritud kulum.

Materiaalse põhivara objektile tehtud hilisemad väljaminekud kajastatakse põhivarana, kui on tõenäoline, et ettevõtte saab varaobjektiga seotud tulevast majanduslikku kasu ning varaobjekti soetusmaksumust saab usaldusväärselt mõõta. Muid hooldus- ja remondikuludid kajastatakse kuluna nende toimumise momendil.

Põhivara soetamiseks ja parendamiseks tarvilikud laenukasutuse kulud arvestatakse finantskuludesse.

Põhivarade arvelevõtmise alampiir 1 000

Kasulik eluiga põhivara gruppide lõikes (aastates)

Põhivara grupi nimi	Kasulik eluiga
Masinad ja seadmed	4 aastat

Kulumi arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit.

Materiaalsele põhivarale määratud kulumi normid vaadatakse üle, kui on ilmnunud asjaolusid, mis võivad oluliselt muuta põhivara kasulikkust eluiga. Hinnangute muutuste mõju kajastub aruandeperioodis ja järgnevatel perioodides.

Rendid

Kapitalirendina käsitletakse rendilepingut, mille puhul kõik olulised vara omandiga seonduvad riskid ja hüved kanduvad üle rentnikule. Muud rendilepingud kajastatakse kasutusrendina.

Finantskohustised

Kõik finantskohustised (võlad tarnijatele, viitvõlad ja muud lühiajalised võlakohustised) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil.

Lühiajaliste kohustiste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu kajastatakse lühiajalisi finantskohustusi bilansis maksmisele kuuluvas summas.

Finantskohustis liigitatakse lühiajaliseks, kui selle tasumise tähtaeg on 12 kuu jooksul alates bilansikuupäevast.

Laenukohustisi, mille tagasimakse tähtaeg on 12 kuu jooksul bilansipäevast, kuid mis refinantseeritakse pikaajaliseks pärast bilansipäeva, kuid enne aastaaruande kinnitamist, kajastatakse lühiajalisena.

Kohustuslik reservkapital

Vastavalt Äriseadustikule on moodustatud kohustuslik reservkapital.

Reservkapital moodustatakse iga-aastastest puhaskasumi eraldistest kuni reservkapital moodustab 1/10 aktsiakapitalist. Reservkapitali võib kasutada kahjumi katmiseks, samuti aktsiakapitali suurendamiseks. Reservkapitalist ei või teha väljamakseid omanikele.

Töötajate poolt väljateenitud puhkusetasu reserv kajastatakse kasumiaruandes tööjookuludes ning bilansis lühiajalistes kohustistes real "Võlad töövõtjatele". Koosneb palga- ja sotsiaalmaksude osast.

Tulud

Tulu kaupade müügist kajastatakse siis, kui kõik olulised omandiga seotud hüved ja riskid on läinud üle ostjale, müügitulu ja -tehinguga seotud kulu on usaldusväärselt määratav ning tehingust saadava tasu laekumine on tõenäoline.

Tulu teenuste müügist kajastatakse teenuste osutamise järel.

Teenuste osutamisest saadavad tulud ja kasum kajastatakse proportsionaalselt samades perioodides nagu teenuste osutamisega

kaasnevad kulutused.

Intressitulu kajastatakse tekkepõhiselt siis, kui tulu laekumine on tõenäoline ja tulu suurst on võimalik usaldusväärselt hinnata. Kui intressi laekumine on ebakindel, kajastatakse intressitulu kassapõhiselt.

Dividenditulu võetakse arvele dividendide jagamisel.

Maksustamine

Vastavalt kehtivatele õigusaktidele Eestis ettevõtete aruandeperioodi kasumit ei maksustata, mistõttu ei eksisteeri ka edasilükkunud tulumaksu nõudeid ega kohustusi.

Kasumi asemel maksustatakse Eestis jaotamata kasumist väljamakstavaid dividende maksumääraga 20/80. Dividendide väljamaksmisega kaasnevat ettevõtte tulumaksu kajastatakse kasumiaruandes tulumaksuga samal perioodil, kui dividendid välja kuulutatakse, sõltumata sellest, millise perioodi eest need on välja kuulutatud või millal need tegelikult välja makstakse.

Seotud osapooled

Aastaruande koostamisel on loetud seotud osapoolteks:

1. tütarettevõtjaid;
2. omanikke;
3. tegev- ja kõrgemat juhtkonda ning nende valitseva või olulise mõju all olevaid ettevõtteid.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2018	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	1 640	1 640	
Ostjatelt laekumata arved	1 640	1 640	
Nõuded seotud osapoolte vastu	1 448	1 448	15
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	834	834	
Muud nõuded	2	2	
Intressinõuded	2	2	
Ettemaksed	69	69	
Tulevaste perioodide kulud	69	69	
Kokku nõuded ja ettemaksed	3 993	3 993	

	31.12.2017	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	1 115	1 115	
Ostjatelt laekumata arved	1 115	1 115	
Nõuded seotud osapoolte vastu	5 190	5 190	15
Muud nõuded	6	6	
Intressinõuded	6	6	
Ettemaksed	172	172	
Tulevaste perioodide kulud	172	172	
Kokku nõuded ja ettemaksed	6 483	6 483	

Lisa 3 Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
Tütarettevõtjate aktsiad ja osad	330 335	330 335
Kokku investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	330 335	330 335

Tütarettevõtted on kajastatud bilansilises väärtuses soetamise seisuga, kasutades korrigeeritud väärtuse meetodit. Bilansilise- ja soetusväärtuse vahe summas 208 065 eurot kajastatud omakapitalis ülekursina. Seisuga 31.12.2018 ei esinenud indikaatorid investeeringute võimaliku languse kohta.

Tütarettevõtete väärtused on järgmised:

* Keslinna Pargid OÜ 112 075 eurot (AS Domen Grupp osalus 100%);

* Rakvere Elamuhooldus OÜ	85 348 eurot (AS Domen Grupp osalus 100%);
* Rakvere Linnahoolduse OÜ	54 114 eurot (AS Domen Grupp osalus 100%);
* Põlva Maja OÜ	78 798 eurot (AS Domen Grupp osalus 100%);
* Liiper OÜ	0 eurot (AS Domen Grupp osalus 51%);
* Kivaja OÜ	0 eurot.

OÜ Liiper on likvideerimisel.

Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod			
			Kokku
	Maa	Ehitised	
31.12.2016			
Soetusmaksumus	97 746	0	97 746
Akumuleeritud kulum	0	0	0
Jääkmaksumus	97 746	0	97 746
Ostud ja parendused	0	100 659	100 659
Amortisatsioonikulu	0	-2 516	-2 516
31.12.2017			
Soetusmaksumus	97 746	100 659	198 405
Akumuleeritud kulum	0	-2 516	-2 516
Jääkmaksumus	97 746	98 143	195 889
Amortisatsioonikulu		-10 066	-10 066
31.12.2018			
Soetusmaksumus	97 746	100 659	198 405
Akumuleeritud kulum	0	-12 582	-12 582
Jääkmaksumus	97 746	88 077	185 823

	2018	2017
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	12 606	9 362
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	10 248	13 132

2017.aastal soetati hoone maksumusega 100 659 eurot, millest 100 000 euro ulatuses tasaarveldati antud laenu tütarettvõttega.

Majandusaasta seisuga omab AS Domen Grupp kahte maatükki ning 1 hoonet.

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2018	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	3 918	3 918	
Võlad töövõtjatele	386	386	
Maksuvõlad	320	320	6
Võlad seotud isikutele	90	90	15
Kokku võlad ja ettemaksed	4 714	4 714	

	31.12.2017	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	3 565	3 565	
Võlad töövõtjatele	255	255	
Maksuvõlad	885	885	6
Võlad seotud isikutele	1 074	1 074	15
Kokku võlad ja ettemaksed	5 779	5 779	

VÕLAD TARNIJATELE

kajastatakse aruandeperioodi ostuarvete eest tasumist ootavaid summasid.

VÕLAD TÖÖVÕTJATELE

kajastatakse aruandeaasta seisuga teenitud puhkusetasude kohustust brutosummas koos tööandja maksudega.

Lisa 6 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2018		31.12.2017
	Ettemaks	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Käibemaks	834		583
Üksikisiku tulumaks		116	111
Sotsiaalmaks		195	184
Kohustuslik kogumispension		4	3
Töötuskindlustusmaksed		5	4
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	834	320	885

Maksuvõlgadena kajastatakse aruandeaasta detsembri tehingutelt ja väljamaksetelt arvestatud riiklikke makse ja makseid, mille tegelik deklareerimine ning tasumine on järgneva aasta jaanuar.

Tähtaegselt tasumata makse bilansipäeva seisuga ei ole.

Lisa 7 Aktsiakapital

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
Aktsiakapital	26 100	27 801
Aktsiate arv (tk)	43 500	43 500
Aktsiate nimiväärtus	0.60	0.64

Majandusaastal vähendati AS Domen Grupp aktsiakapitali 27 801 eurolt 26 100 eurole.

Lisa 8 Müügitulu

(eurodes)

	2018	2017
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	42 188	81 634
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	42 188	81 634
Kokku müügitulu	42 188	81 634
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Tulud juhtimisteenustest	0	38 688
Kaupade vahendamine	29 582	42 946
Äriruumi rent	12 606	0
Kokku müügitulu	42 188	81 634

Lisa 9 Muud äritulud

(eurodes)

	2018	2017
Kasum materiaalse põhivarade müügist	3 169	0
Muud	3	0
Kokku muud äritulud	3 172	0

Materiaalse põhivarana on AS Domen Grupp liisinud ühe sõiduauto, mis aruandeaastal müüdi. Tulum vara müügist summas 3 169 eurot kajastatud muudes ärituludes.

Lisa 10 Kaubad, toore, materjal ja teenused

(eurodes)

	2018	2017
Müügi eesmärgil ostetud kaubad	32 861	42 945
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	32 861	42 945

Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2018	2017
Oma ruumide haldamisega seotud kulud	1 239	477
Arendus- ja riskikulud	11 618	261 161
Muud tegevuskulud	136	175
Kokku mitmesugused tegevuskulud	12 993	261 813

Lisa 12 Tööjõukulud

(eurodes)

	2018	2017
Palgakulu	7 187	7 067
Sotsiaalmaksud	2 392	2 351
Kokku tööjõukulud	9 579	9 418
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1
Keskmine töötajate arv töötamise liikide kaupa:		
Töölepingu alusel töötav isik	1	1
Võlaõigusliku lepingu alusel teenust osutav isik, välja arvatud füüsilisest isikust ettevõtja	1	1

Lisa 13 Kasum (kahjum) tütarettevõtjatelt

(eurodes)

	2018	2017
Finantstulud ja -kulud tütarettevõtjate aktsiatelt ja osadelt	265 000	81 000
Saadud dividendid	265 000	81 000
Kokku kasum (kahjum) tütarettevõtjatelt	265 000	81 000

Dividendide tulumaksu tasusid tütarettevõtjad.

Lisa 14 Tulumaks

(eurodes)

Tulumaksukulu komponendid	2018	
	Maksustatav summa	Tulumaks
Väljakuulutatud dividendid	255 000	12 500
Eesti	255 000	12 500
Kokku	255 000	12 500

Maksustatavad dividendid moodustusid summas 50 000 eurot, ülejäänud 205 000 eurot on maksuvabad.

Lisa 15 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2018		31.12.2017	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Tütarettevõtjad	1 448	90	2 705	1 074
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	0	1 242	0
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	0	1 243	0

Ostud ja müügid

	2018		2017	
	Ostud	Müügid	Ostud	Müügid
Tütarettevõtjad	1 090	23 500	111 759	68 884
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	300	8 500	600	3 166

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2018	2017
Arvestatud tasu	4 680	4 680

Lisa 16 Sündmused pärast aruandekuupäeva

Suuremateks tehinguteks olid OÜ Põlva Maja jagunemine kaheks eraldiseisvaks ühinguks – OÜ Põlva Maja (tegevus ja lepingud) ja OÜ Domen Investeeringud (kinnisvara) ning Põlva Maja OÜ osakute müük.

Lisa 17 Tingimuslikud kohustised ja varad

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
Tingimuslikud kohustised		
Võimalikud dividendid	289 605	294 545
Tulumaksukohustis võimalikelt dividendidelt	57 401	73 636
Kokku tingimuslikud kohustised	347 006	368 181

Tingimuslik kohustis on arvatatud arvestades maksuvabade dividendide kasutamata summat.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 15.05.2019

DOMEN GRUPP AS (registrikood: 10895972) 01.01.2018 - 31.12.2018 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ÜLLAR VASERIK	Juhatuse liige	15.05.2019

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

DOMEN GRUPP AS aktsionäridele

Märkusega arvamus

Oleme auditeerinud DOMEN GRUPP AS ja tema tütarettevõtjate (grupp) konsolideeritud raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab konsolideeritud bilanssi seisuga 31.12.2018 ning konsolideeritud kasumiaruannet eeltoodud kuupäeval lõppenud aasta kohta ja konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande lisasid, sealhulgas märkimisväärsete arvestuspõhimõtete kokkuvõtet.

Meie arvates, välja arvatud meie aruande osas „Märkusega arvamuse alus” kirjeldatud asjaolu võimalikud mõjud, kajastab kaasnev konsolideeritud raamatupidamise aastaaruanne kõigis olulistes osades õiglaselt grupi konsolideeritud finantsseisundit seisuga 31.12.2018 ning sellel kuupäeval lõppenud aasta konsolideeritud finantstulemust kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga.

Märkusega arvamuse alus

Bilansikirjel “Kinnisvarainvesteeringud” on 31.12.2018 seisuga kajastatud muuhulgas kinnisvarainvesteering soetusmaksumuses summas 82,7 tuhat eurot. Meil ei olnud võimalik hankida piisavat asjakohast tõendusmaterjali selle kinnisvarainvesteeringu bilansilise väärtuse hindamise õigsuse kontrollimiseks. Sama asjaolu osas esitasime märkuse ka 31.12.2017 lõppenud majandusaasta aruandele. Nende asjaolude tõttu ei suutnud me kindlaks teha, kas 31.12.2018 seisuga bilansis ning 31.12.2017 algsaldodes oleks juhl, kui vara kaetav väärtus ülalmainitud kuupäevade seisuga oli madalam kui soetusmaksumus, olnud vaja teha muudatusi.

Viisime auditi läbi kooskõlas rahvusvaheliste auditeerimise standarditega (Eesti). Meie kohustusi vastavalt nendele standarditele kirjeldatakse täiendavalt meie aruande osas „Vandeauditori kohustused seoses konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande auditiga”. Me oleme grupist sõltumatud kooskõlas kutseliste arvestuseksperptide eetikakoodeksiga (Eesti) (eetikakoodeks (EE)), ja oleme täitnud oma muud eetikaalased kohustused vastavalt eetikakoodeksi (EE) nõuetele. Me usume, et auditi tõendusmaterjal, mille oleme hankinud, on piisav ja asjakohane aluse andmiseks meie märkusega arvamusele.

Muu informatsioon

Juhtkond vastutab muu informatsiooni eest. Muu informatsioon hõlmab tegevusaruannet, kuid ei hõlma konsolideeritud raamatupidamise aastaaruannet ega meie asjaomast vandeauditori aruannet.

Meie arvamus konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande kohta ei hõlma muud informatsiooni ja me ei tee selle kohta mingis vormis kindlustandvat järeldust.

Seoses meie konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande auditiga on meie kohustus lugeda muud informatsiooni ja kaaluda seda tehes, kas muu informatsioon oluliselt lahkneb konsolideeritud raamatupidamise aastaaruandest või meie poolt auditi käigus saadud teadmistest või tundub muul viisil olevat oluliselt väärkajastatud.

Kui me teeme tehtud töö põhjal järelduse, et muu informatsioon on oluliselt väärkajastatud, oleme kohustatud sellest faktist aru andma.

Nagu kirjeldatud eespool osas „Märkusega arvamuse alus” meil ei olnud võimalik hankida piisavat asjakohast tõendusmaterjali kinnisvarainvesteeringu bilansilise väärtuse hindamise õigsuse kontrollimiseks. Seetõttu ei ole me suutelised tegema järeldust, kas muu informatsioon on selle asjaoluga seoses oluliselt väärkajastatud või mitte.

Juhtkonna ja nende, kelle ülesandeks on valitsemine, kohustused seoses konsolideeritud raamatupidamise aastaaruandega

Juhtkond vastutab konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande koostamise ja õiglase esitamise eest kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga ja sellise sisekontrolli eest, nagu juhtkond peab vajalikuks, et võimaldada kas pettusest või veast tulenevate oluliste väärkajastamisteta konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande koostamist.

Konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande koostamisel on juhtkond kohustatud hindama grupi suutlikkust jätkata jätkuvalt tegutsevana, esitama infot, kui see on asjakohane, tegevuse jätkuvusega seotud asjaolude kohta ja kasutama tegevuse jätkuvuse arvestuse alusprintsipi, välja arvatud juhul, kui juhtkond kavatseb kas grupi liikvideerida või tegevuse lõpetada või tal puudub sellele realistlik alternatiiv.

Need, kelle ülesandeks on valitsemine, vastutavad grupi raamatupidamise aruandlusprotsessi üle järelevalve teostamise eest.

Vandeauditori kohustused seoses konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande auditiga

Meie eesmärk on saada põhjendatud kindlus selle kohta, kas konsolideeritud raamatupidamise aastaaruanne tervikuna on kas pettusest või veast tulenevate oluliste väärkajastamisteta, ja anda välja vandeauditori aruanne, mis sisaldab meie arvamust. Põhjendatud kindlus on kõrgetasemeline kindlus, kuid see ei taga, et olulise väärkajastamise eksisteerimisel see kooskõlas rahvusvaheliste auditeerimise standarditega (Eesti) läbiviidud auditi käigus alati avastatakse. Väärkajastamised võivad tuleneda pettusest või veast ja neid peetakse oluliseks siis, kui võib põhjendatult eeldada, et need võivad üksikult või koos mõjutada majanduslikke otsuseid, mida kasutajad konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande alusel teevad.

Kasutame auditeerides vastavalt rahvusvaheliste auditeerimise standarditele (Eesti) kutsealast otsustust ja säilitame kutsealase skeptitsismi kogu auditi käigus. Me teeme ka järgmist:

- teeme kindlaks ja hindame konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande kas pettusest või veast tuleneva olulise väärkajastamise riskid, kavandame ja teostame auditiprotseduuri vastuseks nendele riskidele ning hangime piisava ja asjakohase auditi tõendusmaterjali, mis on aluseks meie arvamusele. Pettusest tuleneva olulise väärkajastamise mitteavastamise risk on suurem kui veast tuleneva väärkajastamise puhul, sest pettus võib tähendada salakokkulepet, võltsimist, info esitamata jätmist, vääresitiste tegemist või sisekontrolli eiramist;
- omandame arusaamise auditi puhul asjassepuutuvast sisekontrollist, et kavandada nendes tingimustes asjakohaseid auditiprotseduure, kuid mitte arvamuse avaldamiseks grupi sisekontrolli tulemuslikkuse kohta;
- hindame kasutatud arvestuspõhimõtete asjakohasust ning juhtkonna arvestushinnangute ja nendega seoses avalikustatud info põhjendatust;
- teeme järelduse juhtkonna poolt tegevuse jätkuvuse arvestuse alusprintsipi kasutamise asjakohasuse kohta ja saadud auditi tõendusmaterjali põhjal selle kohta, kas esineb olulist ebakindlust sündmuste või tingimuste suhtes, mis võivad tekitada märkimisväärselt kahtlust grupi suutlikkuses jätkata jätkuvalt tegutsevana. Kui me teeme järelduse, et eksisteerib oluline ebakindlus, oleme kohustatud juhtima vandeauditori aruandes tähelepanu konsolideeritud raamatupidamise aastaaruandes selle kohta avalikustatud infole või kui avalikustatud info on ebapiisav, siis modifitseerima oma arvamust. Meie järeldused põhinevad vandeauditori aruande kuupäevani saadud auditi tõendusmaterjalil. Tulevased sündmused või tingimused võivad siiski kahjustada grupi suutlikkust jätkata jätkuvalt tegutsevana;
- hindame konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande üldist esitusviisi, struktuuri ja sisu, sealhulgas avalikustatud informatsiooni, ning seda, kas konsolideeritud raamatupidamise aastaaruanne esitab aluseks olevaid tehinguid ja sündmusi viisil, millega saavutatakse õiglane esitusviis.
- hangime grupi majandusüksuste või äritegevuste finantsteabe kohta piisava asjakohase tõendusmaterjali, et avaldada arvamus grupi konsolideeritud finantsaruannete kohta. Me vastutame grupiauditi juhtimise, järelevalve ja läbiviimise eest. Me oleme ainuvastutavad oma auditiarvamuse eest.

Me vahetame nendega, kelle ülesandeks on valitsemine, infot muu hulgas auditi planeeritud ulatuse ja ajastuse ning märkimisväärsete auditi tähelepanekute kohta, sealhulgas mis tahes sisekontrolli märkimisväärsete puuduste kohta, mille oleme tuvastanud auditi käigus.

/digitaalselt allkirjastatud/

Vadim Dontševski

Vandeauditori number 248

Crowe DNW OÜ

Auditiorettevõtja tegevusloa number 284

Jõe tn 2b, Tallinn, Harju maakond, 10151

15.05.2019

Audiitorite digitaalallkirjad

DOMEN GRUPP AS (registrikood: 10895972) 01.01.2018 - 31.12.2018 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
VADIM DONTŠEVSKI	Vandeaudiitor	15.05.2019

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2018
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	114 882
Aruandeaasta kasum (kahjum)	232 124
Kokku	347 006
Jaotamine	
Dividendideks	135 000
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	212 006
Kokku	347 006

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Muu teenindus	96099	42188	100.00%	Jah

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 3227803
Mobiiltelefon	+372 5087744
E-posti aadress	info@domengrupp.ee